

Exposé

Einfamilienhaus in Konken

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage – viel Platz für die Familie



Objekt-Nr. OM-430408

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

66871 Konken
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	802,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	182,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2017 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus wurde als vollständig ebenerdiges Wohnkonzept geplant und bietet rund 182 m² Wohnfläche mit klarer, funktionaler Raumstruktur.

Die Grundrissgestaltung legt besonderen Wert auf Alltagstauglichkeit. Breite Flurbereiche sind nicht als reine Verkehrsflächen ausgeführt, sondern verfügen über bewusst integrierte Nischen mit ausreichender Tiefe für vollwertige Schranklösungen. Eine Nische befindet sich im Bereich des Gäste-Bades gegenüber einem Kinderzimmer, eine weitere im Übergang zum Elternbereich. Dadurch entstehen zusätzliche Stauraumzonen, ohne die offene und moderne Raumwirkung zu beeinträchtigen.

Die Zimmer sind nahezu quadratisch geschnitten und ermöglichen eine flexible Möblierung ohne Platzverlust. Bett, Schrank und weitere Möbel lassen sich sinnvoll anordnen, ohne Stellflächen zu verschenken.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. In der architektonischen Spitze ist bereits ein Schornstein installiert, sodass ein Kaminofen ohne größere bauliche Maßnahmen ergänzt werden kann.

Mehrere Fensterelemente sind doppelflügelig ausgeführt und lassen sich vollständig öffnen. Breite Fensterflächen in den Kinderzimmern sowie in der Küche sorgen für viel Tageslicht.

Das ursprünglich leicht geneigte Grundstück wurde fachgerecht begradigt und über die gesamte Länge mit L-Steinelementen abgefangen. Dadurch entstand eine nahezu vollständig ebene und gut nutzbare Gartenfläche.

Ausstattung

- Massivbauweise mit gedämmtem Isoliermauerwerk
- Fernwärmeversorgung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Doppelflügelige Fensterelemente ohne festen Mittelsteg
- Integrierte, aufrollbare Fliegenschutzrollos
- Begehbare Ankleidezimmer mit Fenster
- Schornsteinanschluss im Wohnbereich (Kaminofen möglich)
- Durchdachte Stauraumnischen im Flur
- Hochwertige Spanndecken in Küche, Elternbad und Gäste-Bad
- Integrierte Einbauspots mit tageslichtähnlicher Beleuchtung
- Nobilia-Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Wasseranschluss für Side-by-Side-Kühlschrank
- LAN- und SAT-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Dachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz
- Grundstück vollständig umzäunt
- Grundstück fachgerecht mit L-Steinelementen abgefangen
- Dachflächen geeignet für Photovoltaik

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr 2017 entsprechenden, gepflegten Zustand. Übliche optische Gebrauchsspuren sind vorhanden.

Das Haus ist derzeit an amerikanische Staatsbürger vermietet.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Im Sinne eines respektvollen Umgangs mit dem bestehenden Mietverhältnis bitten wir um Verständnis, dass nur ernsthafte Kaufinteressenten berücksichtigt werden.

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Informationen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet in 66871 Konken im Landkreis Kusel.

Konken bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Anbindung an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Region vorhanden.

Die Kreisstadt Kusel liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Dort befinden sich weiterführende Schulen, Fachärzte sowie das Westpfalz-Klinikum Kusel. Dadurch ist eine umfassende schulische und medizinische Versorgung gewährleistet.

Das Haus liegt in einem neueren Baugebiet. Die Erschließungsarbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Die finale Oberflächengestaltung der Straße (Deckschicht sowie Gehweg) steht noch aus. Der Zeitpunkt der Fertigstellung wird durch die Gemeinde festgelegt; konkrete Ausführungsangebote liegen derzeit noch nicht vor.

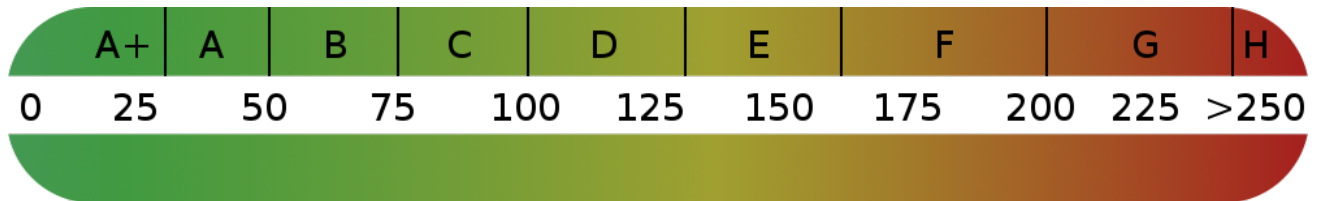
Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Kreisstadt und einer soliden Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,96 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Ankleideraum

Exposé - Galerie



Elternbad

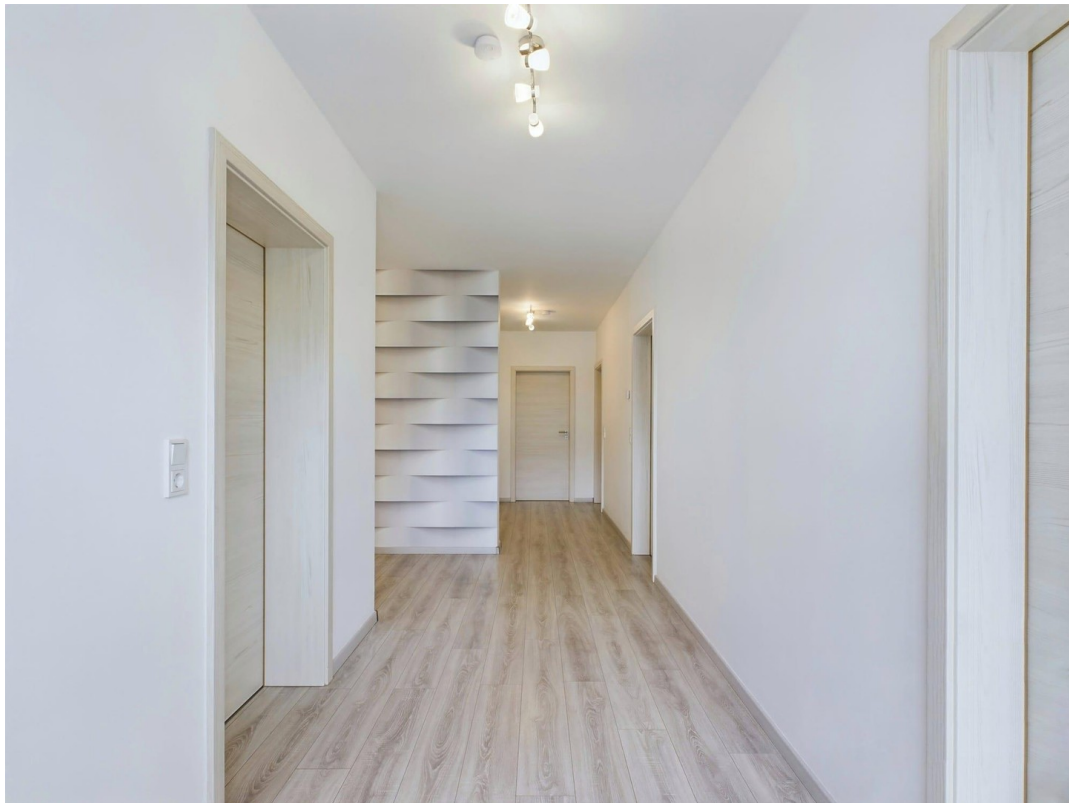


Elternbad

Exposé - Galerie



Gästebad



Flur Haupteingang

Exposé - Galerie



Flur Wohn- und Essbereich



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie

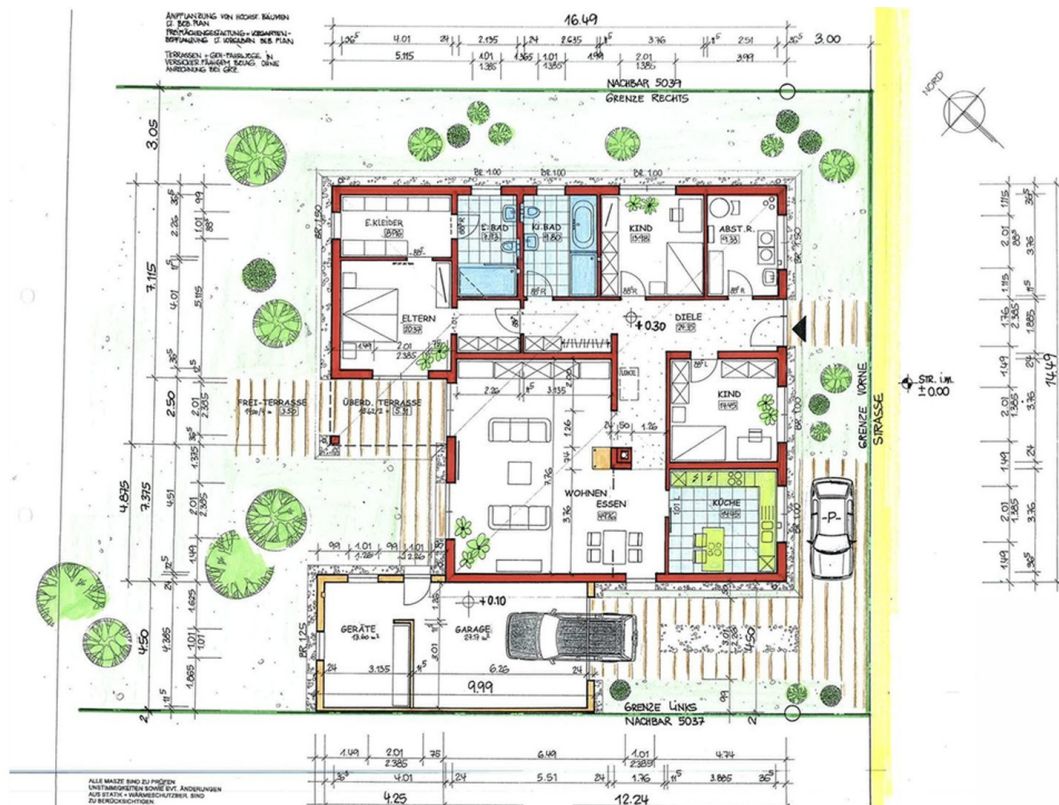


Garage



Geräteraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss